



Validate this  
document here

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**277.752**

ficha

**01**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 307, localizado no 3º pavimento da TORRE 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VIVAZ CANTAREIRA", situado na AVENIDA PROFESSOR MIGUEL FRANCHINI NETO, nº 186, da Quadra I-1, parte da Gleba A-18, no Distrito de Jaraguá, com área privativa de 43,560m², e área comum de 38,286m² (sendo a área comum coberta de 11,609m² e área comum descoberta de 26,677m²), com direito ao uso de 01 vaga de garagem destinada ao estacionamento e à guarda de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte localizada no pavimento térreo, perfazendo a área total de 81,846m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002803 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 214.017.0002-9, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CYNTIA CRISTINA ALVES PAULINO, RG nº 284029257-SSP/SP, CPF nº 216.839.188-27, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paulo Arentino, 1.872, Conjunto City Jaraguá

**REGISTRO ANTERIOR:** R.338/249.456 de 28 de abril de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1019 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.931, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311SU000939312TY23Q

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWV9-NZ35J-6WDL9-NBUZX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this  
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWV9-NZ35J-6WDL9-NBUZX>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.752

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

### ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3/249.457, mencionada na Av.4/249.456, ambas deste Serviço Registral, foi INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, pela **ZH PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ nº 02.194.444/0001-30, com a área de 1.137,73m2, em favor do imóvel da matrícula 249.456, deste Serviço Registral, de propriedade de **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331AI000939313GY23A

Av.02 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

### ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.339/249.456, deste Serviço Registral, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002803 correspondente a unidade desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$192.000,00 o valor da dívida.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 995017



Validate this  
document here

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**277.752**

ficha

**02**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**16 de janeiro de 2023**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BS000939314FO23H

Av.03 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 28 de outubro de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311MT000939315LV23B

Av.04 em 18 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.017 de 26 de janeiro de 2026.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.05, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 29 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.017.0056-8.**

(continua no verso)

Nº Pedido: 995017

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWV9-NZ35J-6WDL9-NBUZX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this  
document here

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.752

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IM001821049XU26A

Av.05 em 18 de fevereiro de 2026

Prenotação 995.017 de 26 de janeiro de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$254.848,50. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GP001821051LX26X

Nº Pedido: 995017

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWV9-NZ35J-6WDL9-NBUZX>



Validate this  
document here

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL  
AO ESTADO  
AO IPESP  
AO SINOREG  
AO TR. JUSTIÇA  
AO ISSQN  
AO MP  
TOTAL

R\$: 45,88  
R\$: 13,04  
R\$: 8,92  
R\$: 2,41  
R\$: 3,15  
R\$: 0,94  
R\$: 2,20  
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3MG001821052AV26M

PROTOCOLO: 995017  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0277752-18

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026

\_\_\_\_\_  
OFICIAL/SUBSTITUTO

#### Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos  
( ) Nilson Pinto Siqueira  
( ) Sara Francez  
( ) Suely de Menezes Carvalho

( ) Maurício Gonçalves de Alvim  
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina  
( ) Sérgio Dias dos Santos  
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva  
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves  
( ) Ludmilla Soares de Oliveira

#### Escreventes Autorizados

( ) Adlei de Almeida  
( ) Gabriella Chagas Kako  
( ) Eduardo Melo da Costa  
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro

( ) Denis Braga de Menezes  
( ) Julio da Costa Neves Neto  
( ) André Assunção Silva

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWV9-NZ35J-6WDL9-NBUZX>